

河北恒帆律师事务所

关于

廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）
棚户区改造项目

之

法律意见书

（2024）恒帆临空专项债意字第 18 号

目录

第一部分引言	4
一、释义	4
二、重要提示及声明	4
第二部分正文	5
一、项目基本情况	5
二、项目融资来源	19
三、预期偿债资金来源	19
四、中介服务机构	21
五、法律风险管理评估	22
六、结论意见	23

致：北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会

根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国土地管理法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）以及河北省财政厅关于政府专项债券发行的有关通知和政策及法律文件等相关法律法规及规范性文件的规定，河北恒帆律师事务所作为廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目的法律顾问，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

第一部分引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

中国	指	中华人民共和国
本次发行	指	廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目
项目或本项目	指	廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目
项目实施主体	指	北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会
《实施方案》	指	《廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目实施方案》
《评价报告》	指	《廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目财务评估咨询报告》
《法律意见书》	指	《廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目之法律意见书》
本所	指	河北恒帆律师事务所
会计师事务所	指	石家庄兴诺达会计师事务所（普通合伙）
元	指	人民币元

二、重要提示及声明

本所律师依据本法律意见书出具日前发行人已经发生或存在的事实和我国现行法律、行政法规及规范性文件发表法律意见。

对于本法律意见书至关重要而无独立证据支持的事实，本所律师依据有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

在本法律意见书中，本所律师仅就与发行人发行本次债券有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、平衡方案、评价报告等专业事项发表意见。其中对某些数据和结论的引述，并不意味本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性作出任何明示或默示的担保或保证。

第二部分正文

一、项目基本情况

（一）项目概况

1、项目基本信息表

项目名称	廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目
建设内容	廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区棚户区改造涉及永清县西桑园、邵家营、榆林屯、南小营、张家务、唐家营、北大王庄、冯各庄、张小营、后仲和、前仲和、北辛立、仙人桥、孟家园子、朱庄、北八里庄、贾八里庄 17 个村的棚户区改造，河北省住房和城乡建设厅已将以上 17 个村棚户区列入河北省 2020 年棚改储备计划，涉及棚户区改造村址面积 3177.71 亩，共计划改造 2472 户。科技创新区（三期）棚户区改造项目和科技创新区（四期）棚户区改造项目，共建设 8442 套安置房，安置房建设用地面积 909.11 亩，总计可腾空面积 2268.60 亩，其中科技创新区（四期）棚户区改造项目建设 6610 套安置房，安置房建设用地面积 734.21 亩，可腾空面积 1832.15 亩。 项目用地面积 489479.00 平方米，总建筑面积 1244020.87 平方米。其中，地上总建筑面积 864628.52 平方米（其中：住宅建筑面积 668138.58 平方米、配套设施建筑面积 54325.35 平方米、坡道风井建筑面积 2999.55 平方米、社区配套用房建筑面积 139165.04 平方米），地下总

	建筑面积 379392.35 平方米（其中：地下车库建筑面积 296622.35 平方米，地下室建筑面积 82770.00 平方米）。项目共建设回迁安置房 6610 套。项目预留 675 个广告位。回迁安置房配套道路工程全长 7.94 公里，其中西段 1 条道路 6.21 公里，东段 5 条道路共计 1.73 公里。
总投资	971909.53 万元
计划发行规模	40000 万元
发行年限	5 年
还本付息方式	利息按年支付，本金到期一次性偿还

2023 年 9 月 27 日河北省财政厅关于调整部分新增政府专项债券资金用途的公告调整的 153000 万元专项债券资金，债券期限 10 年，债券利率 3.41%，剩余年限为 8 年；2025 年本期申请债券资金 40000 万元，剩余债券按计划申请。

2、项目实施单位

廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目实施单位为北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会，具体情况如下：

名称	北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会
统一社会信用代码	11131000MB1D805342
住所	北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）片区空港道 58 号临空中心
负责人	丁凌
成立日期	2019 年 9 月 2 日
单位类型	机关单位

项目单位职责：

北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会主要职责为：将临空经济区廊坊片区打造成为“政策洼地、服务高地”，为产业园区建设提供“最优质、最高效、最便捷”的服务，在要素保障、人才引进等方面给予大力支持，力促项目尽快落地建设，探索推行企业投资

项目“承诺制”模式，推进完善传统审批定式，提升服务效率。自成立以来，临空管委会深入推进“放管服”改革，积极实现“临空事、临空办”，为临空经济区全面开发建设提供制度保障。2019年，廊坊临空区·自贸区政务服务中心大厅已经投入使用，“互联网+”政务服务一体化信息平台也在建设之中，临空管委会有效承接河北省下放的44项行政许可事项和市级划转的8类行政权力。

3、项目建设运营主体。

廊坊临空经济区28个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目建设运营主体是河北临空集团有限公司，具体情况如下：

名称	河北临空集团有限公司
统一社会信用代码	91131000MA0CQLC38F
住所	中国（河北）自由贸易试验区大兴机场片区廊坊市临空经济区科创基地2001
负责人	耿少林
成立日期	-
单位类型	企业单位

公司经营范围包括：园区基础设施和公用设施建设，工程项目管理，房地产开发、销售，物业管理服务，房屋租赁，机械设备租赁，会议服务，企业管理服务等。

4、项目授权建设主体

廊坊临空经济区28个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目授权建设主体是廊坊临空房地产开发有限公司，具体情况如下：

名称	廊坊临空房地产开发有限公司
统一社会信用代码	91131000MA0F44QQ1W
住所	中国（河北）自由贸易试验区大兴机场片区廊坊临空经济区航谊道自贸区科创基地2199
负责人	郭广生

赋码机关

廊坊市市场监督管理局

经营范围：

房地产开发、销售；房地产经纪服务；房屋租赁；房地产信息咨询（中介除外）；物业管理；停车场管理服务；组织文化艺术交流活动；会议及展览展示服务；企业形象策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

5、项目列入规划情况

本项目已列入政府部门预算管理，已经通过北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）公共服务局批复可行性研究报告。

6、项目建设内容：廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区棚户区改造涉及永清县西桑园、邵家营、榆林屯、南小营、张家务、唐家营、北大王庄、冯各庄、张小营、后仲和、前仲和、北辛立、仙人桥、孟家园子、朱庄、北八里庄、贾八里庄 17 个村的棚户区改造，河北省住房和城乡建设厅已将以上 17 个村棚户区列入河北省 2020 年棚改储备计划，涉及棚户区改造村址面积 3177.71 亩，共计划改造 2472 户。科技创新区（三期）棚户区改造项目和科技创新区（四期）棚户区改造项目，共建设 8442 套安置房，安置房建设用地面积 909.11 亩，总计可腾空面积 2268.60 亩，其中科技创新区（四期）棚户区改造项目建设 6610 套安置房，安置房建设用地面积 734.21 亩，可腾空面积 1832.15 亩。

项目用地面积 489479.00 平方米，总建筑面积 1244020.87 平方



米。其中，地上总建筑面积 864628.52 平方米（其中：住宅建筑面积 668138.58 平方米、配套设施建筑面积 54325.35 平方米、坡道风井建筑面积 2999.55 平方米、社区配套用房建筑面积 139165.04 平方米），地下总建筑面积 379392.35 平方米（其中：地下车库建筑面积 296622.35 平方米，地下室建筑面积 82770.00 平方米）。项目共建设回迁安置房 6610 套。项目预留 675 个广告位。回迁安置房配套道路工程全长 7.94 公里，其中西段 1 条道路 6.21 公里，东段 5 条道路共计 1.73 公里。

7、事前绩效评估情况

（1）项目实施的必要性、公益性

1) 项目的必要性

搞好棚户区改造是社会主义新农村建设的重要内容，直接关系到广大农民群众居住条件的改善和生活质量的提升，因此，棚户区改造项目建设具有重大意义。

①棚户区改造体现了社会的公平与公正

棚户区改造可以有效地解决低收入家庭的住房困难，体现了社会公平、公正。棚户区居民绝大多数都是低收入困难群体，经过棚户区改造，不仅可以改善居住环境和居住质量，而且还能拥有属于自己的房屋资产，特别是针对棚户区改造中部分低保户、特困户收入不高、经济条件较差的实际情况，采取切实有效的措施实施救助，确保这部



分人群能够有房住，从而享受到改革开放和经济发展带来的成果，体现了社会的公平与公正。

②棚户区改造可以提升和完善城市功能，改善城区落后面貌

棚户区改造首先要解决的是脏乱差面貌和基础设施落后的现状，通过改造，统筹考虑了服务配套和基础条件的改善，特别是改造项目的实施采取招商引资的办法，既节约了财政资金的投入，又可以加快城市基础设施建设步伐，改变城市基础设施条件，完善城市功能，提升城市品位，使原来落后的城市面貌变为城市靓丽的风景。

③棚户区改造可以优化配置土地资源，促进土地合理利用

集中连片棚户区的改造可以盘活土地资源存量，最大限度提高出让收益、显化土地价值，同时可以较好地解决资金投入问题，使稀缺的土地资源得以再生和利用，进一步焕发老城区的生机和活力，提高了城市的管理水平。

④棚户区改造可以增加社会就业，促进地区的产业结构调整。

棚户区改造能够拉动建筑业的发展，促进地区经济增长和增加社会就业的机会。同时，结合棚户区改造，以土地置换为依托，可以大力调整产业结构，加快发展现代服务业，优化产业结构，提高发展质量和效益。

⑤棚户区改造可以密切党与居民群众的感情，促进社会和谐。

棚户区改造，使多数普通居民告别低矮破旧房屋，享受到了高楼林立和城市的美化、硬化、净化，提高了居民的幸福指数，体现了党

的执政能力，拉近了政府与居民的距离，增强了社会凝聚力，促进了社会的和谐发展。

综上所述，本项目的建设是十分必要的。

2) 项目的公益性。

公益性项目是以谋求社会效应为目的，具有一般规模大，投资多，受益面宽，服务年限长，影响深远等特点的投资项目。现阶段关于公益性项目的解释有两种，分为广义和狭义。

广义的公益性项目是指为社会大众或社会中某些人口群体

的利益而实施的项目，即包括政府部门发起实施的农业、环保、水利、教育、交通等项目，也包括民间组织发起实施的扶贫、妇女儿童发展等项目。狭义的公益性项目是由民间组织发起的，他利用民间资源为某些群体谋求利益，创造社会效应。本项目具有公益性的特征，属于公益性项目。

(2) 项目投资建设合规性与项目成熟度

1) 项目投资建设符合相关规定。目前已完成前期工作，包括项目建议书编制、可行性研究报告及论证、前期规划和设计。本项目严格按照国家相关法律法规履行基本建设程序，并取得相关审批文件。具体批复文件如下：

1) 已获得廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目项目建议书及批复；

2) 已获得廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目可行性研究报告及批复；

3) 已获得河北省住房和城乡建设厅关于将北京大兴国际机场临空经济区廊坊片区 39 个项目纳入河北省棚改储备计划的确认函。

4) 《廊坊市人民政府专题会议纪要》第 9 号；

5) 北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会关于同意开展廊坊临空经济区 29 个村街回迁安置项目前期工作的函。

(3) 项目成熟度较高。

项目建设周期为 2023 年 1 月-2026 年 12 月。

(4) 项目资金来源和到位可行性

项目资金来源和到位可行性较高。项目总投资 971909.53 万元，根据北京大兴国际机场临空经济区(廊坊)公共服务局《关于廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目可行性研究报告的批复》项目资金来源为财政资金。

(5) 项目收入、成本、收益预测合理性

项目以专项收益（项目收入分两大部分：专项收入和土地出让收入，其中专项收入又分为：社区配套用房出租收入、广告位出租收入、物业停车位管理费收入）偿还地方政府的专项债券。

(6) 绩效目标合理性

本项目绩效目标为：

廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区棚户区改造涉及永清县西桑园、邵家营、榆林屯、南小营、张家务、唐家营、北大王庄、冯各庄、张小营、后仲和、前仲和、北辛立、仙人桥、孟家园子、朱庄、

北八里庄、贾八里庄 17 个村的棚户区改造，河北省住房和城乡建设厅已将以上 17 个村棚户区列入河北省 2020 年棚改储备计划，涉及棚户区改造村址面积 3177.71 亩，共计划改造 2472 户。科技创新区（三期）棚户区改造项目和科技创新区（四期）棚户区改造项目，共建设 8442 套安置房，安置房建设用地面积 909.11 亩，总计可腾空面积 2268.60 亩，其中科技创新区（四期）棚户区改造项目建设 6610 套安置房，安置房建设用地面积 734.21 亩，可腾空面积 1832.15 亩。

项目用地面积 489479.00 平方米，总建筑面积 1244020.87 平方米。其中，地上总建筑面积 864628.52 平方米（其中：住宅建筑面积 668138.58 平方米、配套设施建筑面积 54325.35 平方米、坡道风井建筑面积 2999.55 平方米、社区配套用房建筑面积 139165.04 平方米），地下总建筑面积 379392.35 平方米（其中：地下车库建筑面积 296622.35 平方米，地下室建筑面积 82770.00 平方米）。项目共建设回迁安置房 6610 套。项目预留 675 个广告位。回迁安置房配套道路工程全长 7.94 公里，其中西段 1 条道路 6.21 公里，东段 5 条道路共计 1.73 公里。

河北省政府专项债券项目绩效目标表（参考）

填报单位：（盖章）北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会

单位：万元

项目名称	廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目	地债系统编码		发改委审批监管平台代码	2301-131098-89-01-244763
项目主管部门	北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会			统一社会信用代码	11131000MB1D805342
项目实	北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会			统一社会信用代码	11131000MB1D8



施主体			05342		
项目负责人	尹皓伦	联系电话	15933647816		
项目资金 (万元)	投资总额：971909.53				
	一、政府专项债券资金：485900				
	二、其他资金：486009.53				
债券资金用途	廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目建设				
绩效目标	<p>廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区棚户区改造涉及永清县西桑园、邵家营、榆林屯、南小营、张家务、唐家营、北大王庄、冯各庄、张小营、后仲和、前仲和、北辛立、仙人桥、孟家园子、朱庄、北八里庄、贾八里庄 17 个村的棚户区改造，河北省住房和城乡建设厅已将以上 17 个村棚户区列入河北省 2020 年棚改储备计划，涉及棚户区改造村址面积 3177.71 亩，共计划改造 2472 户。科技创新区（三期）棚户区改造项目和科技创新区（四期）棚户区改造项目，共建设 8442 套安置房，安置房建设用地面积 909.11 亩，总计可腾空面积 2268.60 亩，其中科技创新区（四期）棚户区改造项目建设 6610 套安置房，安置房建设用地面积 734.21 亩，可腾空面积 1832.15 亩。</p> <p>项目用地面积 489479.00 平方米，总建筑面积 1244020.87 平方米。其中，地上总建筑面积 864628.52 平方米（其中：住宅建筑面积 668138.58 平方米、配套设施建筑面积 54325.35 平方米、坡道风井建筑面积 2999.55 平方米、社区配套用房建筑面积 139165.04 平方米），地下总建筑面积 379392.35 平方米（其中：地下车库建筑面积 296622.35 平方米，地下室建筑面积 82770.00 平方米）。项目共建设回迁安置房 6610 套。项目预留 675 个广告位。回迁安置房配套道路工程全长 7.94 公里，其中西段 1 条道路 6.21 公里，东段 5 条道路共计 1.73 公里。</p>				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	指标值确认依据
	产出指标	数量指标	指标 1：安置房	668138.58 平方米，6610 套	项目可研报告
			指标 2：配套设施	54325.35 平方米	项目可研报告
			指标 3：坡道风井	2999.55 平方米	项目可研报告
			指标 4：社区配套用房	139165.04 平方米	项目可研报告
			指标 5：车库	296622.35 平方米	项目可研报告
			指标 6：地下室	82770.00 平方米	项目可研报告
			指标 7：广告位	675 个	项目可研报告
			指标 8：配套道路及配套工程	全长 7.94 公里	项目可研报告
	质量指标	质量指标	指标 1：项目建设验收通过率	100%	项目立项文件
指标 2：项目建设质量情况			合格	项目立项文件	

		时效指标	指标 1: 建设工期	2023 年 1 月-2026 年 12 月	项目立项文件
		成本指标	指标 1: 项目建设成本	971909.53 万元	项目实施方案
	绩效指标	经济效益指标	指标 1: 项目专项收益	834248.85 万元	项目实施方案
		社会效益指标	指标 1: 改善城市人居环境, 切实解决群众住房困难	得到完善	项目立项文件
		还本付息指标	指标 1: 485900 万元债券本息	583783.80 万元	项目实施方案
			指标 2: 还款来源	项目专项收益	项目实施方案
	满意度指标	社会公众或服务对象满意度指标	指标 1: 周边群众满意度	95%	调查问卷

(7) 绩效评估结论

评估工作组从项目实施的必要性、公益性、收益性；项目投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点等七个方面对廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目进行综合分析后，结论如下：

1) 依据中发〔2018〕34 号文的规定，北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会组织实施，北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会是合法主体。

2) 依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、关于印发《地方

政府债券发行管理办法》的通知（财库[2020]43号）等政府专项债券政策文件，符合收益性、公益性要求。

3) 依据《河北省人民政府办公厅关于印发〈河北省政府性债务风险应急处置预案〉的通知》（冀政办字〔2017〕27号）等相关文件要求，符合风险控制的相关规定。

4) 依据《中华人民共和国会计法》《审计法》会计准则3111号文件，预测利润合理、准确、依据假设合理充分，覆盖倍数合理。

5) 依据财政部绩效评价相关文件要求，绩效目标准确合理，实现具有可行性。

6) 项目具有持续性，连续性，必要性，符合国家京津冀协同发展和雄安战略。同时委托运营。

7) 项目实施已经经过土地、发改等职能部门审批，符合项目实施要素。

8) 项目资金方案符合投资条例要求、合理规范。

9) 廊坊临空经济区28个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目事前绩效评价等级为“优秀”。对该项目“予以支持”申请政府专项债券资金。

8、项目所在区域情况

廊坊市，河北省辖地级市，位于河北省中部偏东，北临首都北京，东交天津，南接沧州，西连保定，地处京津冀城市群核心地带、环渤海腹地。廊坊市辖两个区、两个县级市及六个县，总面积6429平方

千米。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，廊坊市常住人口为 5464087 人，占河北省总人口比 7.32%，较 2010 年上升 1.25%，过去的十年人口增加逾百万，增速河北第一。

根据廊坊市政府工作报告，2021 年廊坊市固定资产投资增长 5.4%、一般公共预算收入增长 8.4%、规模以上工业增加值增长 8.3%、社会消费品零售总额增长 5.5%、实际利用外资增长 40.1%、外贸进出口总值增长 29.8%，预计地区生产总值增长 7%左右、全体居民人均可支配收入增长 8%左右。一般公共预算收入、外贸进出口、全体居民人均可支配收入总量和固定资产投资、规模以上工业增加值、实际利用外资增速均居全省前列；税收占一般公共预算收入比重、余额存贷比均居全省第 1 位。

9、项目收益及融资情况

廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

通过对项目还本付息的测算：本项目专项收益 51968.24 万元，土地出让收益 782280.61 万元，专项收益与出让土地预计收益合计为 834248.85 万元，本项目共申请政府专项债券 485900 万元本息为 583783.80 万元，由此可得本息覆盖倍数为 1.43 倍。

（二）参与主体

1、披露参与主体工商信息

廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目
实施单位为北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会，具体
情况如下：

名称	北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会
统一社会信用代码	11131000MB1D805342
住所	北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）片区空港道 58 号临空中心
负责人	丁凌
成立日期	2019 年 9 月 2 日
单位类型	机关单位

廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目
建设运营主体是河北临空集团有限公司，具体情况如下：

名称	河北临空集团有限公司
统一社会信用代码	91131000MA0CQLC38F
住所	中国（河北）自由贸易试验区大兴机场片区廊坊 市临空经济区科创基地 2001
负责人	耿少林
成立日期	-
单位类型	企业单位

廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目
授权建设主体是廊坊临空房地产开发建设有限公司，具体情况如下：

名称	廊坊临空房地产开发建设有限公司
统一社会信用代码	91131000MA0F44QQ1W
住所	中国（河北）自由贸易试验区大兴机场片区廊坊 临空经济区航谊道自贸区科创基地 2199
负责人	郭广生
赋码机关	廊坊市市场监督管理局

本所律师认为：参与主体具有独立法人资格，具有相应权利能力
和民事行为能力；历史沿革合法合规、依法有效存续；本期专项债券
涉及项目属于参与主体职责权限范围。

（三）项目合法性

本项目严格按照国家相关法律法规履行基本建设程序，并取得相关审批文件。具体文件如下：

1) 已获得廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目项目建议书及批复；

2) 已获得廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目可行性研究报告及批复；

3) 已获得河北省住房和城乡建设厅关于将北京大兴国际机场临空经济区廊坊片区 39 个项目纳入河北省棚改储备计划的确认函。

4) 《廊坊市人民政府专题会议纪要》第 9 号；

5) 北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）管理委员会关于同意开展廊坊临空经济区 29 个村街回迁安置项目前期工作的函。

本所律师认为：本期专项债券募集资金拟投资的项目已取得有关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目合法合规。

二、项目融资来源

本项目总投资为 971909.53 万元，总体需申报新增专项债券资金 485900.00 万元，占总投资的 50.00%，财政资金 486009.53 万元，占总投资的 50.00%，2023 年 9 月 27 日河北省财政厅关于调整部分新增政府专项债券资金用途的公告调整的 153000 万元专项债券资金，2025 年申请政府专项债券 40000 万元，剩余债券按计划申请。符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国

发〔2019〕26号）等有关规定要求。

项目资金来源情况

资金来源	金额(万元)	占比	备注
估算总投资	971909.53	100.00%	
一、资本金	486009.53	50.00%	
(一)自有资金	486009.53	50.00%	
(二)专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金(不含用作资本金部分)	485900.00	50.00%	
(一)已发行专项债券	153000.00	15.75%	
(二)本期拟发行专项债券	40000.00	4.12%	
(三)后续拟发行专项债券	292900.00	30.14%	
(四)银行融资			

三、预期偿债资金来源

廊坊临空经济区28个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

通过对项目还本付息的测算：本项目专项收益51968.24万元，土地出让收益782280.61万元，专项收益与出让土地预计收益合计为834248.85万元，本项目共申请政府专项债券485900万元本息为583783.80万元，由此可得本息覆盖倍数为1.43倍。

募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目资金总需求	项目预期净收益	融资金额	预计融资成本	项目预期收入对融资成本覆盖倍数
廊坊临空经济区28个村街科技创新区（四期）棚户区改造项目	971909.53	844982.96	485900	583783.80	1.43

项目申请485900万元专项债券资金覆盖倍数及现金流量表

年度	借贷本息支付	项目收益	现金净流
----	--------	------	------

	本金（万元）	利息（万元）	本息合计	项目专项收益（万元）	政府基金转入（万元）	合计	量
2023	0.00	2608.65	2608.65	0.00		0.00	-2608.65
2024	0.00	5217.30	5217.30	0.00	7963.55	7963.55	137.60
2025	0.00	5217.30	5217.30	0.00	17068.81	17068.81	11989.11
2026	0.00	6817.30	6817.30	0.00	16766.24	16766.24	21938.05
2027	30600.00	18011.57	48611.57	9986.13	142899.01	152885.14	126211.62
2028	30600.00	16968.11	47568.11	10185.86	597583.00	607768.85	686412.37
2029	30600.00	15924.65	46524.65	10389.57	0.00	10389.57	650277.29
2030	70600.00	14881.19	85481.19	10597.36	0.00	10597.36	575393.47
2031	323500.00	12237.73	335737.73	10809.31	0.00	10809.31	250465.05
合计	485900.00	97883.80	583783.80	51968.24	782280.61	834248.85	250465.05
覆盖倍数	1.43						

本所律师认为：《河北省财政厅关于政府债券还本付息纳入预算审核和新增政府专项债券信息披露文件汇审有关事项的通知》对可供偿债的项目整体本息覆盖倍数作出相应规定，即“对于可供偿债的项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数不足 1.3 倍的，原则上不允许发行项目收益专项债券”。根据《平衡方案》及《评价报告》，本项目融资与收益能够达到平衡，符合相应规定。

四、中介服务机构

1. 会计师事务所

石家庄兴诺达会计师事务所（普通合伙）作为专项评价机构并出具《评价报告》。

石家庄兴诺达会计师事务所（普通合伙）现持有石家庄市长安区行政审批局于 2022 年 10 月 11 日颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911301026827846221），持有河北省财政厅于 2022 年 10 月 20 日颁发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：0005323）。

本所律师认为：石家庄兴诺达会计师事务所（普通合伙）系依法

成立且合法存续的审计机构，具备作为专项评价机构并出具专项评价报告的资质。

2. 律师事务所

河北恒帆律师事务所作为本次发行的专项法律顾问，并出具《法律意见书》。

本所是经河北省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31130000077453032N），本所指派的刘凯律师、刘远律师均持有《中华人民共和国律师执业证》。

本所律师认为：河北恒帆律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为本次发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

五、法律风险管理评估

1、利率变动的风险及其控制措施

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

为控制项目融资平衡风险，要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目的资金获取能力做好债券的期限配比、还款计

划和资金准备。进一步加强项目资金的绩效管理,充分盘活存量资金,提高资金使用效益,用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

2、地方政府债务风险及其控制措施

地方政府债务风险是指地方政府承担债务但无能力按期还本付息的可能性以及相应产生的后果,如果地方政府过度举债而无法及时偿还,有可能导致政府财政不能正常运转,以及无力进行公用事业投入等风险。

3、其他不可抗拒的风险

由于严重自然灾害、环境灾害事故、重大社会经济政策变动等原因可能造成不可抗拒的意外风险。

根据项目存在的潜在风险因素,采用简单估计法对各风险因素的影响程度作以简单分析可以看出,严重自然灾害、环境灾害事故等意外风险会造成灾难性后果,但发生的可能性较小,项目方需时刻跟进包括自然环境在内的重大环境及经济状况,及时调整,保证外围环境安全可控。

六、结论意见

根据以上内容,本所律师认为:

- 1、北京大兴国际机场临空经济区(廊坊)管理委员会经批准成立、具有独立的法人资格,具有承担本项目的主体资格。
- 2、本项目依据相关规定,已取得对应的行政审批。
- 3、根据会计师事务所出具的项目《评价报告》,项目融资与收

益能够达到平衡，符合财预[2017]89号关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

4、为本次提供服务的中介机构均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四（肆）份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（此页无正文，为《廊坊临空经济区 28 个村街科技创新区（四期）
棚户区改造项目之法律意见书》签署页）

河北恒帆律师事务所



负责人：



经办律师：

刘凯

经办律师：

刘远

2024 年 12 月 31 日



律师事务所执业许可证

证号81130000077453032N

河北恒帆

律师事务所，符合《律师法》
及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并
执业。

发证机关：

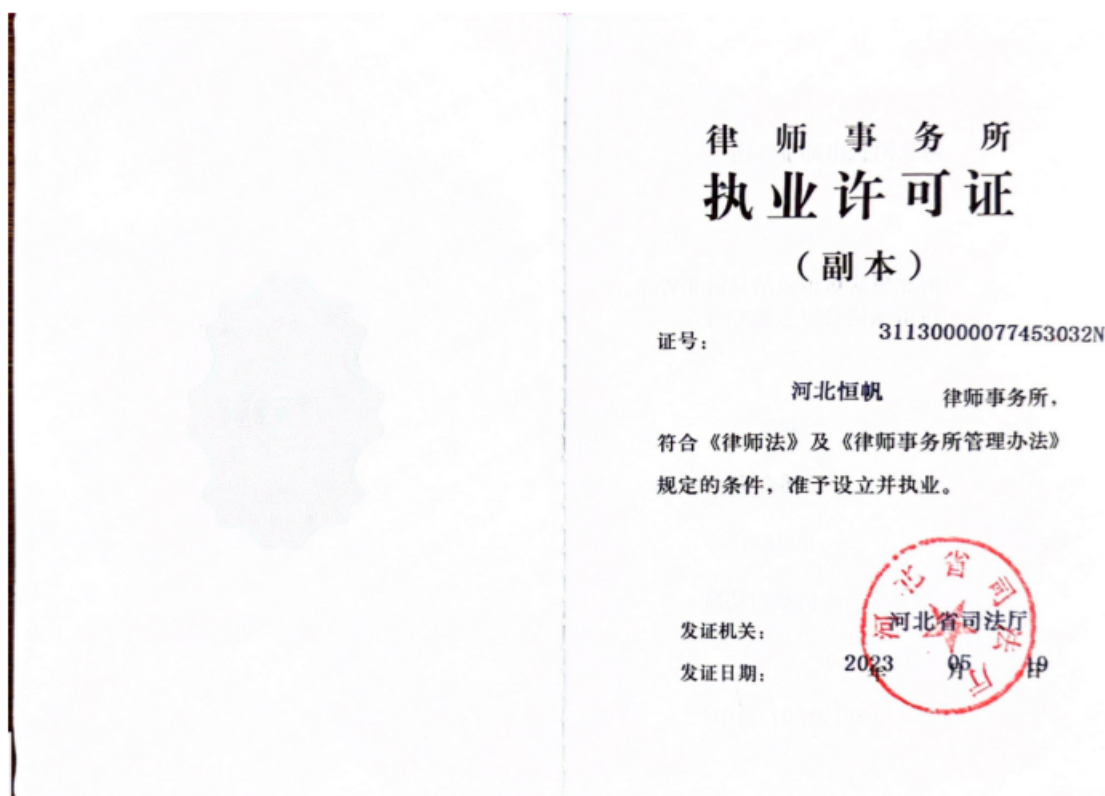
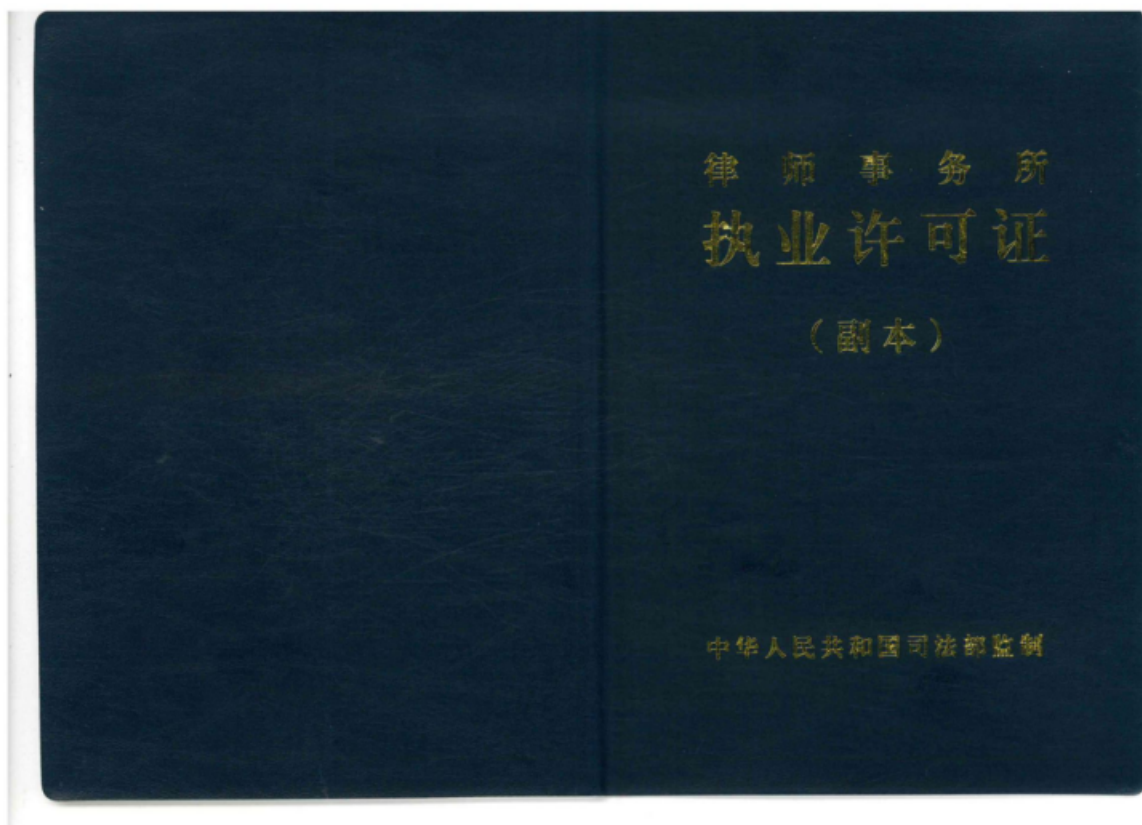
河北省司法厅

发证日期：2023

年05月19日

No. 70051310

中华人民共和国司法部监制



律师事务所登记事项（一）

名 称	河北恒帆律师事务所
住 所	河北省廊坊市永清县河北省廊坊市永清县府东街43号
负 责 人	刘凯
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	永清县司法局
批准文号	
批准日期	2013年07月10日

律师事务所登记事项（二）

合 伙 人	刘凯, 刘远, 李伟
-------	------------

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日 期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	河北省廊坊市永清县司法局
考核日期	2023年5月

考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	河北省廊坊市永清县司法局
考核日期	2024年5月-2025年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

执业机构	河北恒帆律师事务所	 
执业证类别	专职律师	
执业证号	11310200910558987	
法律职业资格 或律师资格证号	A20071310231782	
持证人	刘凯	
性别	男	
身份证号	132825197305210011	
发证机关	河北省司法厅	
发证日期	2021年06月20日	

律师年度考核备案	
考核年度	2022年度
考核结果	称职
备案机关	河北省廊坊市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2023年5月

律师年度考核备案	
考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	河北省廊坊市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2024年5月-2025年5月

执业机构	河北恒帆律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	11310201410577107		
法律职业资格 或律师资格证号	20121310232061		
发证机关	河北省司法厅	持证人	刘远
发证日期	2012年06月01日	性别	男
		身份证号	132825199011100019

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称 职
备案机关	河北省廊坊市司法局 专用章
备案日期	2024年5月-2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	